

Z8/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 1.3.2022

87. Návrh prodeje pozemků p.č. 2860/1, 2860/2 v k.ú. Žebětín.

Anotace

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemků, přilpocených k zahradám ve vlastnictví kupujících v zahrádkářské lokalitě v k.ú. Žebětín.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje

a) prodej pozemku p.č. 2860/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 49 m² v k.ú. Žebětín manželům [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 65.700,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu

b) prodej pozemku p.č. 2860/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m² v k.ú. Žebětín manželům [REDACTED] za dohodnutou kupní cenu 11.100,-Kč a za podmínek kupní smlouvy, které tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna na R8/183. schůzi, konané dne 24.11. 2021, doporučila ZMB prodej pozemků schválit.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

22.2.2022 v 12:06

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

21.2.2022 v 08:38

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (A4_Mlady_vrch_v1.pdf)	7 - 7
Příloha (letecky snimek.pdf)	8 - 8
Příloha (UPmB.pdf)	9 - 9
Příloha (navrh UPmB.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (Podmínky kupních smluv ZMB.pdf)	11 - 12

Důvodová zpráva

Úvod:

V materiálu je předkládán návrh prodeje pozemků, přilpocených k zahradám ve vlastnictví kupujících v zahrádkářské lokalitě v k.ú. Žebětín.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků v k.ú. Žebětín.

- p.č. 2860/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 49 m²

- p.č. 2860/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m²

Pozemky jsou svěřené MČ Brno – Žebětín v kategorii III.- ostatní nemovitý majetek, pozemek p.č. 2060/2 k.ú. Žebětín je pronajatý.

Popis:

Oba pozemky jsou situovány v blízkém sousedství, jsou přilpoceny k zahradám se stavbami pro rekreaci ve vlastnictví fyzických osob. Podle ÚPmB se jedná o nestavební plochu s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu, podle návrhu ÚPmB jsou uvedené pozemky součástí plochy rekreace.

Pozemek p.č.2860/1 k.ú. Žebětín

Uvedený pozemek má úzký protáhlý tvar, není přístupný z veřejné komunikace. Je oplocen společně s pozemky ve vlastnictví manželů [REDAKCE] a je užíván s pozemkem p.č. 2866/3 ve vlastnictví manželů [REDAKCE] jako jediný možný přístup z veřejné komunikace k zahradě a rekreačnímu objektu v jejich vlastnictví.

Pozemek p.č.2860/2 k.ú. Žebětín

Jedná se o pozemek o malé výměře, obdélníkového tvaru, přístupného přes oplocení z veřejné komunikace. Je oplocen a užíván společně s pozemky ve vlastnictví manželů [REDAKCE]

Zájemci o dispozici:

Manželé [REDAKCE] požádali o prodej pozemku p.č. 2860/1 k.ú. Žebětín.

Žadatelé jsou vlastníky navazujících pozemků v k.ú. Žebětín p.č.2866/2, 2866/3, 2866/4 a p.č. 2866/7, jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 824. Pozemky ve vlastnictví manž. [REDAKCE] jsou s požadovaným pozemkem města společně oploceny, pozemek města je užíván výlučně žadateli jako součást jediné možné příjezdové cesty k jejich pozemkům z veřejné komunikace.

Manželé [REDAKCE] požádali o prodej pozemku p.č. 2860/2 k.ú. Žebětín.

Žadatelé jsou vlastníky navazujících pozemků v k.ú. Žebětín p.č. 2860/3, 2859 a p.č. 28258, jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 1146. Pozemky ve vlastnictví manž. [REDAKCE] jsou s požadovaným pozemkem města společně oploceny. Manželé [REDAKCE] užívají předmětný pozemek města na základě nájemní smlouvy ve znění dodatku č. 1, uzavřené z úrovně MČ Brno – Žebětín dne 27.9. 2018. Smlouva je uzavřena na dobu určitou do 30.9. 2024 za nájemné ve výši 4,- Kč/m²/rok. Účelem užívání je rekreace.

Návrh kupní ceny

Cena byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a činí:

Cena obvyklá

Jednotková kupní cena

1.300,-Kč/m²

Kupní cena při výměře 49 m²

= 63.700,- Kč. (p.č. 2860/1)

Kupní cena při výměře 7 m²

= 9.100,- Kč. (p.č.2860/2)

Cena obvyklá je cenou konečnou tedy včetně případné DPH.

Kupní cena je navýšena o správní poplatek na částky 65. 700,-Kč a 11.100,-Kč

Prodej pozemků není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani.

Závěr

OÚPR MMB a MČ Brno-Žebětín nemají k prodeji pozemků p.č. 2860/1, 2860/2 k.ú. Žebětín námítky, MO MMB předložil na zasedání KM RMB a na schůzi RMB záměr a návrh jejich prodeje, a to návrh prodeje pozemku p.č. 2860/1 k.ú. Žebětín do vlastnictví manželů [REDAKCE] za kupní cenu 65.700,- Kč a návrh prodeje pozemku p.č. 2860/2 k.ú. Žebětín do vlastnictví manželů [REDAKCE] za kupní cenu 11.100,-Kč.

Komise majetková RMB na R8/KM/67. zasedání, konaném dne 4.11. 2021, pod bodem č. 67/31

1. doporučuje Radě města Brna

souhlasit

se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 2860/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 49 m²
 - pozemku p.č. 2860/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m²
- v k.ú. Žebětín

2 doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

- a) prodej pozemku p.č. 2860/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 49 m² v k.ú. Žebětín manželům [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 65.700,-Kč (1.300,- Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu
- b) prodej pozemku p.č. 2860/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m² v k.ú. Žebětín manželům [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 11.100,-Kč (1.300,- Kč/m² + 2.000,-Kč správní poplatek) a za podmínek kupní smlouvy uvedených v materiálu

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkta	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
omluven	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na R8/183. schůzi, konané dne 24.11. 2021, pod bodem č. 55

1. souhlasí

se záměrem prodeje

- pozemku p.č. 2860/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 49 m²
 - pozemku p.č. 2860/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m²
- v k.ú. Žebětín

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit

- a) prodej pozemku p.č. 2860/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 49 m² v k.ú. Žebětín manželům [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 65.700,-Kč a za podmínek kupní smlouvy
- b) prodej pozemku p.č. 2860/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m² v k.ú. Žebětín manželům [REDAKCE] za dohodnutou kupní cenu 11.100,-Kč a za podmínek kupní smlouvy

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemků p.č. 2860/1, 2860/2 v k.ú. Žebětín byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 25.11. 2021 po dobu 15 dní bez připomínek.

Manželé ██████████ a manželé ██████████ navržené podmínky kupních smluv odsouhlasili.

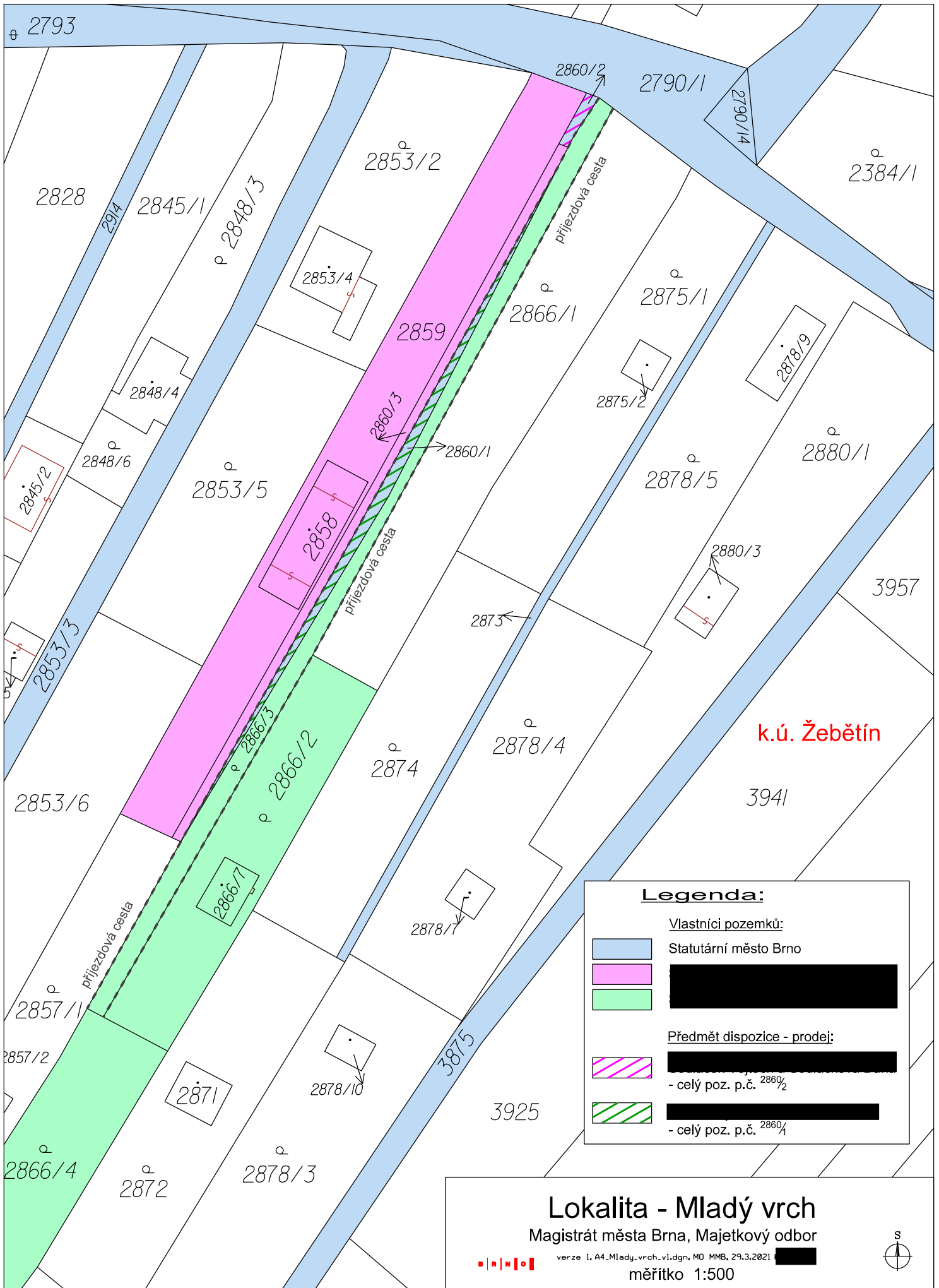
Stanoviska příslušných orgánů:

OÚPR MMB – pozemky p.č. 2860/1, 2860/2 v k.ú. Žebětín, jsou z hlediska ÚPmB součástí nestavební -volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF.

Dle návrhu ÚPmB jsou uvedené pozemky součástí plochy rekreace.

Závěr: OÚPR MMB nemá z územně plánovacího hlediska námitek k prodeji pozemku p.č. 2860/1 a p.č. 2860/2 v k.ú. Žebětín.

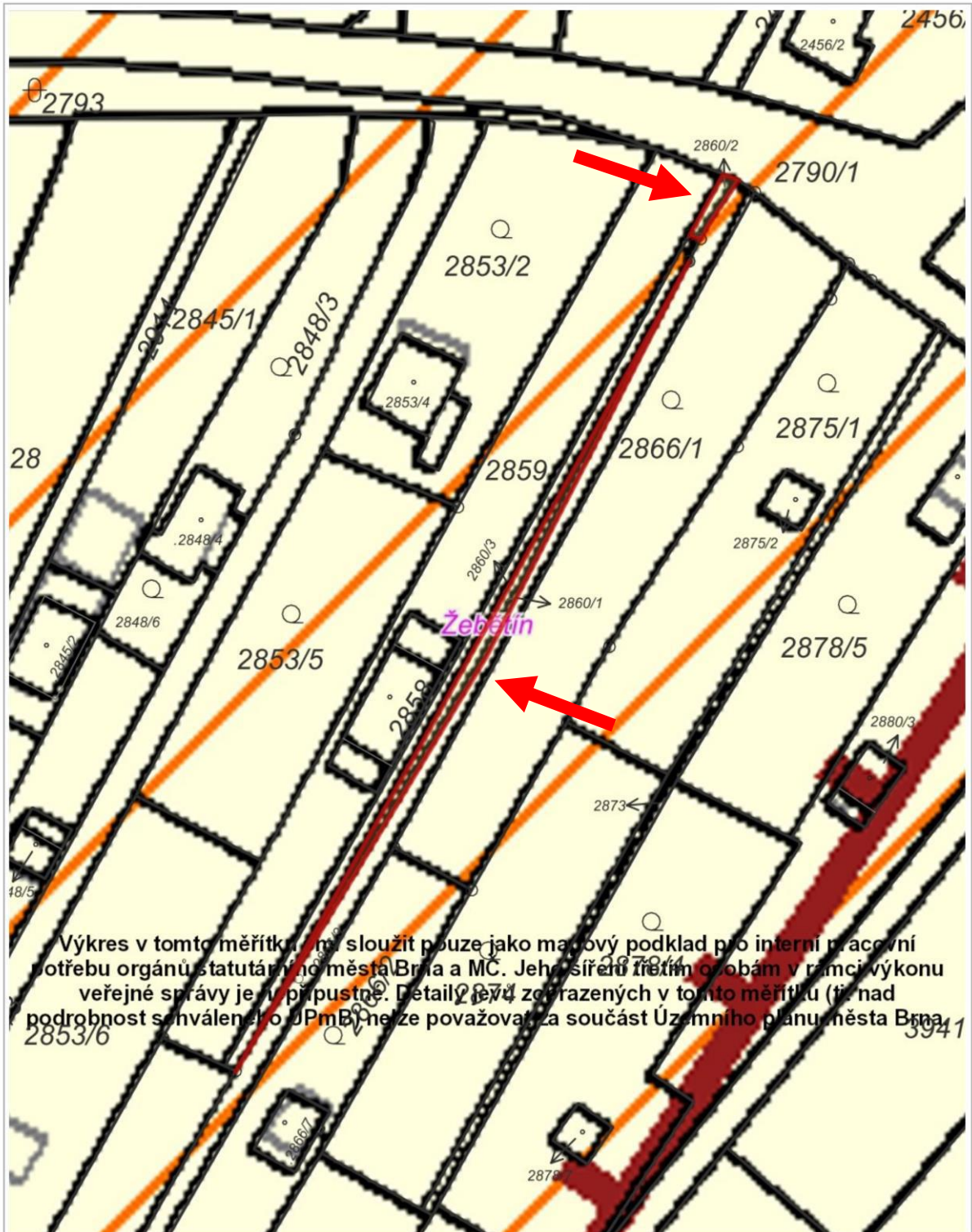
MČ Brno - Žebětín – ZMČ doporučuje prodej obecních pozemků p.č. 2860/1, p.č. 2860/2 v k.ú. Žebětín.





10 m

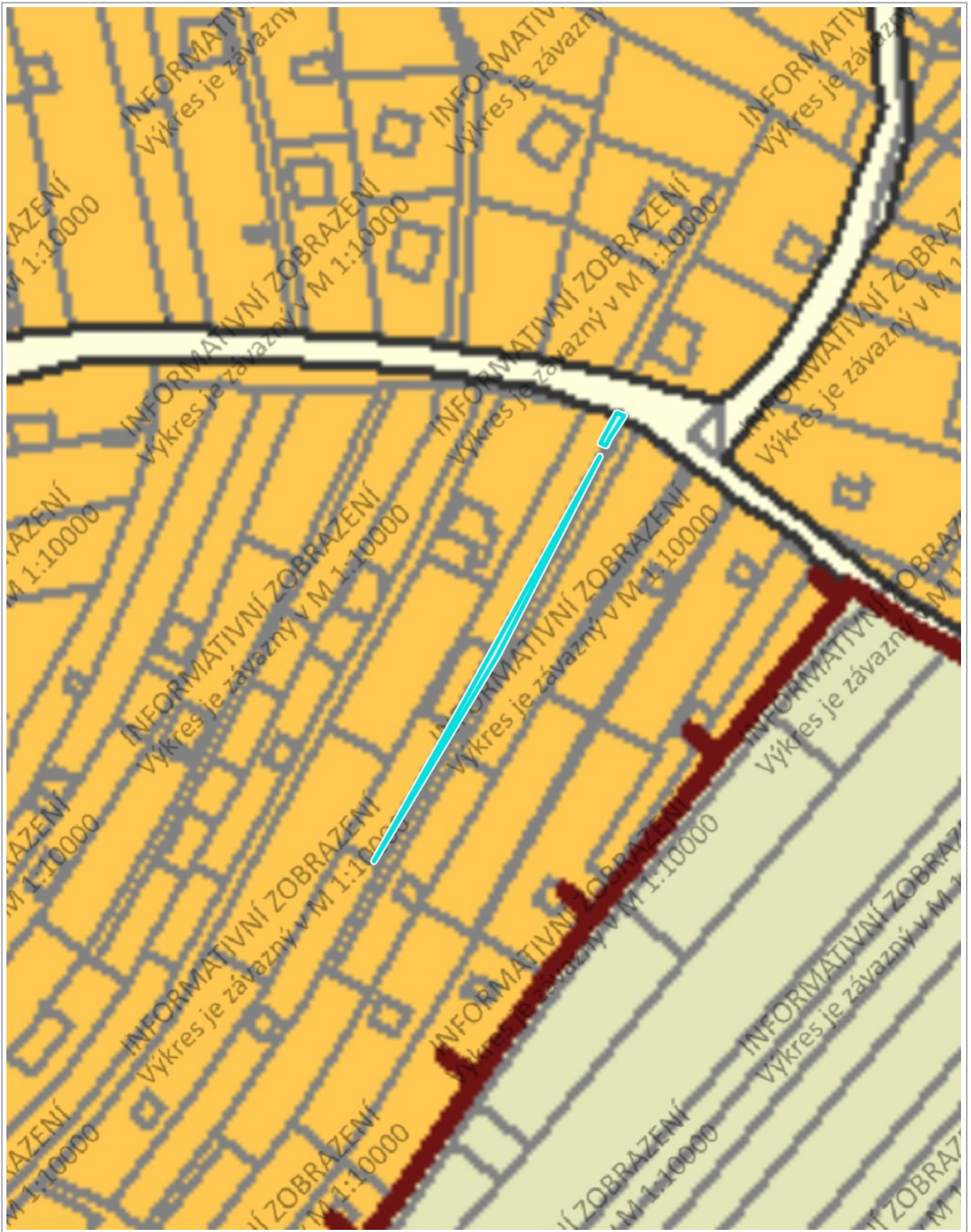
1 : 472



Výkres v tomto měřítku má sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je přípustné. Detaily zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



1 : 472



1 : 944

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: manželé [REDACTED]
oba bytem [REDACTED]
3. Předmět: pozemek p.č. 2860/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 49 m² v k.ú. Žebětín
4. Kupní cena: dohodou 65.700,-Kč
prodej nemovitosti není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Vedlejší ujednání:
- kupující předloží podepsanou smlouvu a doklad o zaplacení kupní ceny nejpozději do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy
 - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí
 - kupující prohlašují, že nejsou v insolvenční, na jejich majetek není vedena exekuce, ani výkon rozhodnutí, a že není žádná jiná překážka, která by jim bránila uzavřít smlouvu a plnit závazky v ní uvedené.
 - kupující, jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.
 - tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Statutární město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

Podmínky kupní smlouvy

1. Prodávající: statutární město Brno
2. Kupující: manželé [REDACTED]
oba bytem [REDACTED]
3. Předmět: pozemek p.č. 2860/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 7 m² v k.ú. Žebětín
4. Kupní cena: dohodou 11.100,-Kč
prodej pozemku není předmětem DPH, neboť prodávající nejedná v dané transakci jako osoba povinná k dani
5. Splatnost: před podpisem kupní smlouvy oběma stranami
6. Vedlejší ujednání:
- kupující předloží podepsanou smlouvu a doklad o zaplacení kupní ceny nejpozději do 1 měsíce po obdržení návrhu smlouvy
 - smluvní strany se dohodly, že okamžikem nabytí vlastnictví k předmětu koupě dochází k jeho předání a převzetí
 - na smlouvu se nevztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv - výjimka dle § 3, odst. 2, písm. h, zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v platném znění.
 - kupující, jako účastníci smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzují, že byli v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámeni s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.